
M.E.R.-BEOORDELING

Doonheide III Gemert

2 april 2025

RHO ADVISEURS

DATUM 2 april 2025
KENMERK 20201068/201500/

PLAN Doonheide III Gemert - ruimtelijke procedure
PLANLEIDER [REDACTED]

OPDRACHTGEVER Keizersberg Vastgoed BV
PLANNUMMER 20201068

AUTEUR [REDACTED]
STATUS Concept



INHOUD

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Wat houdt een mer-beoordeling in?	4
1.3 Leeswijzer	5
2. Plaats van het plan	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Bestaand grondgebruik	6
2.3 Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	6
3. Kenmerken van het plan	10
3.1 Omvang van het plan	10
3.2 Cumulatie met andere planen	11
3.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen	11
3.4 Overige kenmerken	11
4. Kenmerken van de milieueffecten	12
4.1 Verkeer	12
4.2 Geluid	12
4.3 Bodem en water	13
4.3.1 Bodem	13
4.3.2 Water	13
4.4 Natuur	13
4.4.1 Gebiedsbescherming	13
4.4.2 Soortenbescherming	13
4.5 Externe veiligheid	14
4.6 Luchtkwaliteit	14
4.7 Cultuurhistorie en archeologie	14
4.7.1 Cultuurhistorie	14
4.7.2 Archeologie	14
4.8 Geur	15
4.9 Gezondheid	15
4.10 Bouwwerkzaamheden	16
5. Conclusie	17

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Keizerberg Vastgoed wil op de locatie Doonheide III aan de noordzijde van Gemert een woongebied met 249 woningen realiseren. Naast de woningen wordt bijbehorend ook een gezondheidscentrum gerealiseerd.

Het ter plaatse geldende omgevingsplan (er geldt altijd maar één omgevingsplan) staat de ontwikkeling niet toe. De beoogde ontwikkeling past niet geheel in het tijdelijk deel van het omgevingsplan; het geldende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017'. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt het omgevingsplan gewijzigd.

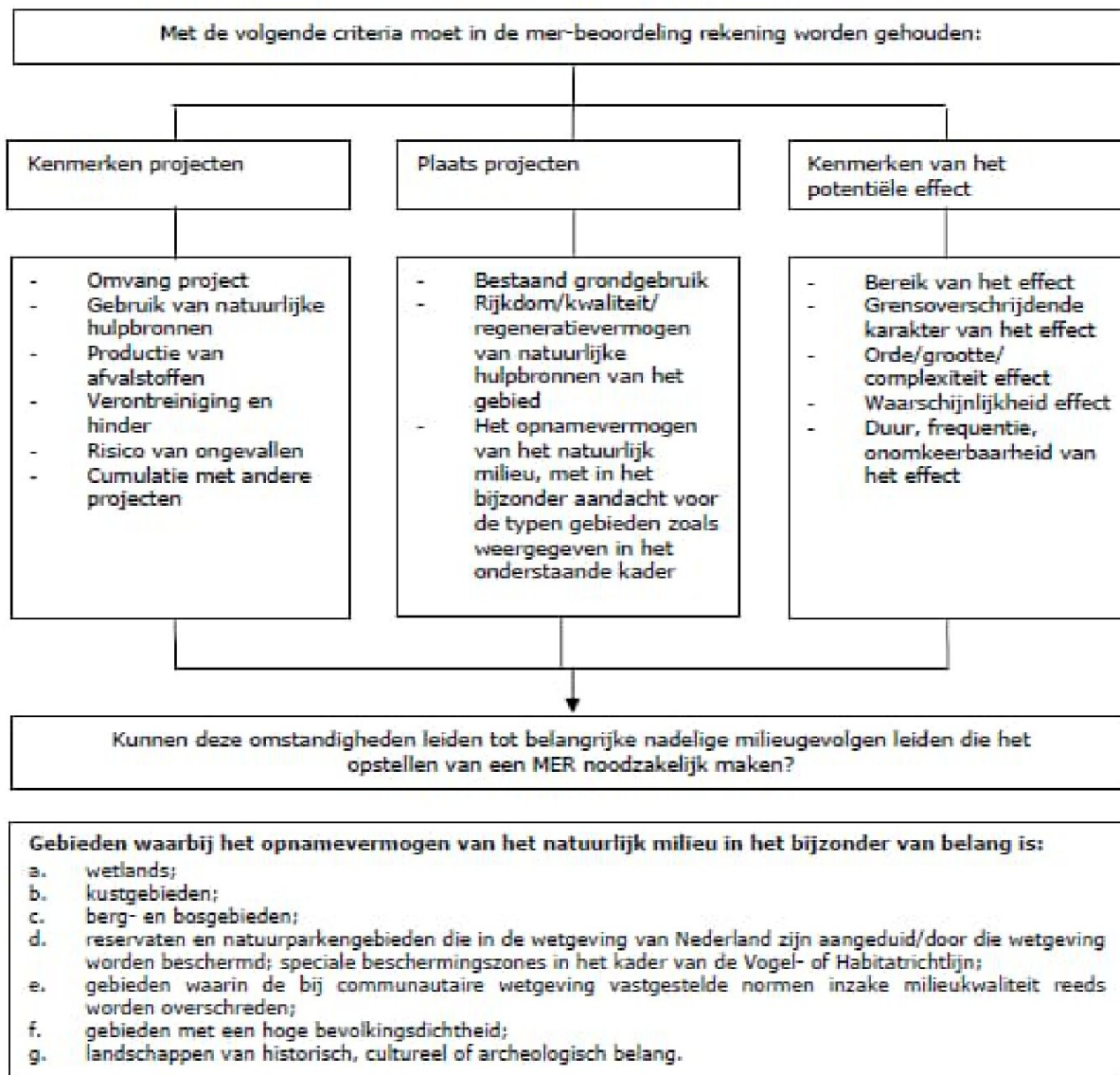
In het omgevingsbesluit is in kolom 3 opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsplan met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen mer-beoordelingsplichtig is (Omgevingsbesluit, Bijlage V, categorie J11). Daarnaast valt de realisatie van natuur binnen een door de provincie als groenblauwe waarden aangewezen gebied binnen een 'landinrichtingsproject' (Omgevingsbesluit, Bijlage V, categorie J12). Dit betekent dat voor de wijziging van het omgevingsplan een mer-beoordeling noodzakelijk is op basis waarvan het bevoegd gezag een mer-beoordelingsbesluit neemt. Deze notitie bevat deze beoordeling.

1.2 Wat houdt een mer-beoordeling in?

In een mer-beoordeling wordt getoetst of een mer procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de mer-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige mer-procedure is alleen noodzakelijk als sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende plan voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (zie Figuur 1-1), te weten:

- de kenmerken van het plan;
- de plaats van het plan;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een mer-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of in het kader van het wijzigen van het omgevingsplan wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het plan, de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Het mer-beoordelingsbesluit wordt in een zo vroeg mogelijk stadium, maar in ieder geval voorafgaand aan het in procedure brengen van de wijziging van het omgevingsplan.



Figuur 1-1 Criteria mer-beoordeling op basis van Bijlage 3 Richtlijn 2011/92/EU

1.3 Leeswijzer

Deze mer-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de kenmerken van het plan;
- bevat in hoofdstuk 3 de plaats van het plan;
- licht in hoofdstuk 4 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 5 de conclusie weer voor de mer-beoordeling.

Bij de analyse is gebruik gemaakt van informatie uit de onderzoeken toegevoegd aan de bijlagen van de ruimtelijke motivatie ten behoeve van het wijzigen van het omgevingsplan.

2. PLAATS VAN HET PLAN

2.1 Algemeen

Het plangebied ligt ten noorden van de dorpskern van Gemert en wordt begrensd door de Doonheide in het zuiden, de Handelseweg in het oosten, de Peelse Loop in het noorden en de bebouwing van Doonheide I in het westen. Het plangebied is 7,7 ha groot.



Figuur 2-1 Luchtfoto met het plangebied in rode omleiding

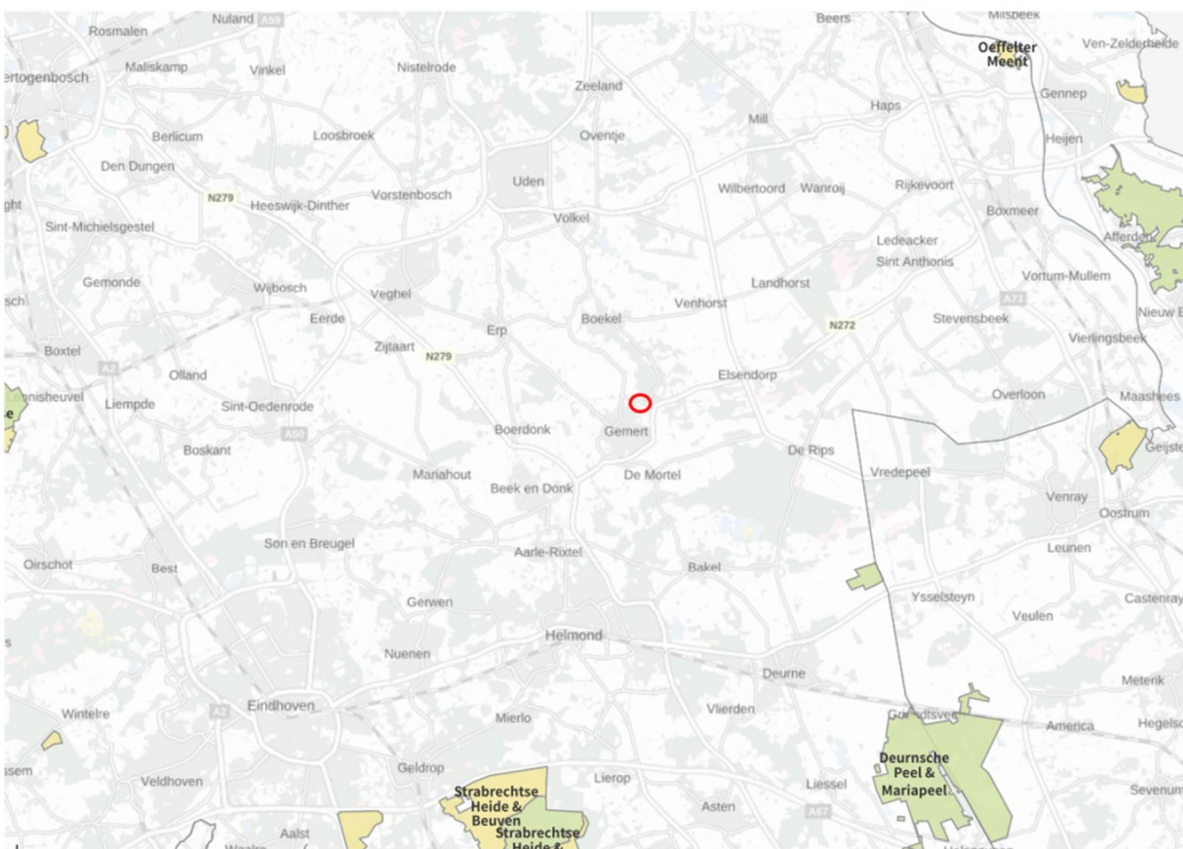
2.2 Bestaand grondgebruik

Het plangebied bestaat uit een agrarisch perceel dat is gelegen ten noorden van de Doonheide aan de noordzijde van Gemert. Het vormt samen met woonwijken Doonheide I en Doonheide II de noordrand van het dorp Gemert. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Peelse Loop en ten noorden daarvan ligt de N605. De uitbreidingswijk Doonheide I bevindt zich in het westen en de ontsluitingsweg Handelseweg in het oosten. Aan de zuidzijde vormt de Doonheide met enkele in te passen woonpercelen de plangrens. De locatie heeft in hoofdzaak een agrarisch karakter. Binnen het plangebied ligt aan de Handelseweg een voormalig agrarische woning met bedrijfsgebouwen.

2.3 Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een bijzonder gebied met een beschermde status. Waar het gaat om de ligging van het plangebied is verder het volgende van belang:

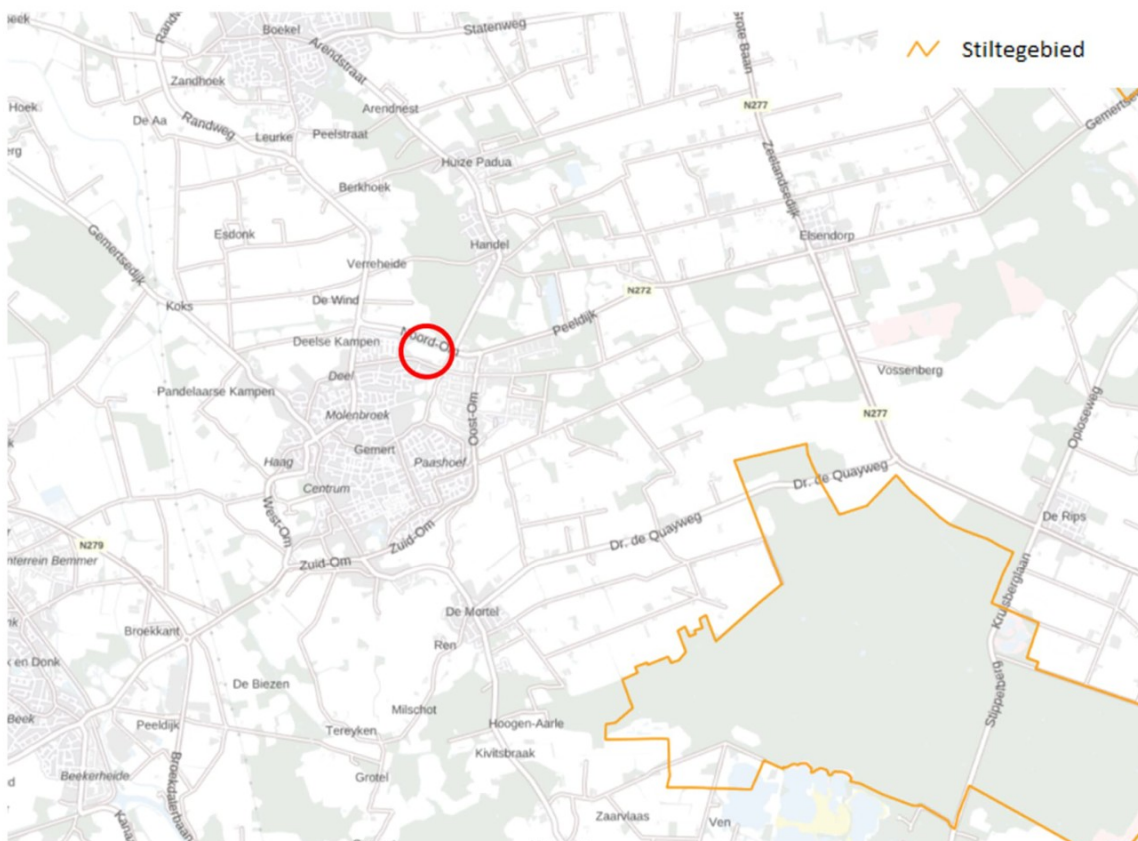
- Het plangebied is niet gelegen in een kwetsbaar gebied en/of een gebied met beschermde status op het gebied van natuur. Het plangebied ligt op circa 11,8 kilometer van Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel', zie Figuur 2-2. De dichtstbijzijnde delen van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) liggen direct ten noorden van het plangebied, zie Figuur 2-3. Daarnaast ligt het plangebied deels binen de volgende werkingsgebieden:
 - Groenblauwe waarden (Kaart 2: Instructieregels gemeenten: aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden); en
 - Behoud en herstel van watersystemen (Kaart 3: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden)
- Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een stiltegebied. Wel ligt ten oosten van het plangebied stiltegebied 'Stippelberg' op circa 3,7 kilometer afstand, zie Figuur 2-5.
- Het plangebied ligt niet in intrekgebied of in grondwaterbeschermingsgebieden, zie Figuur 2-5.
- De archeologische waarden van het gebied zijn beschreven in paragraaf 4.7.
- Het plangebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.



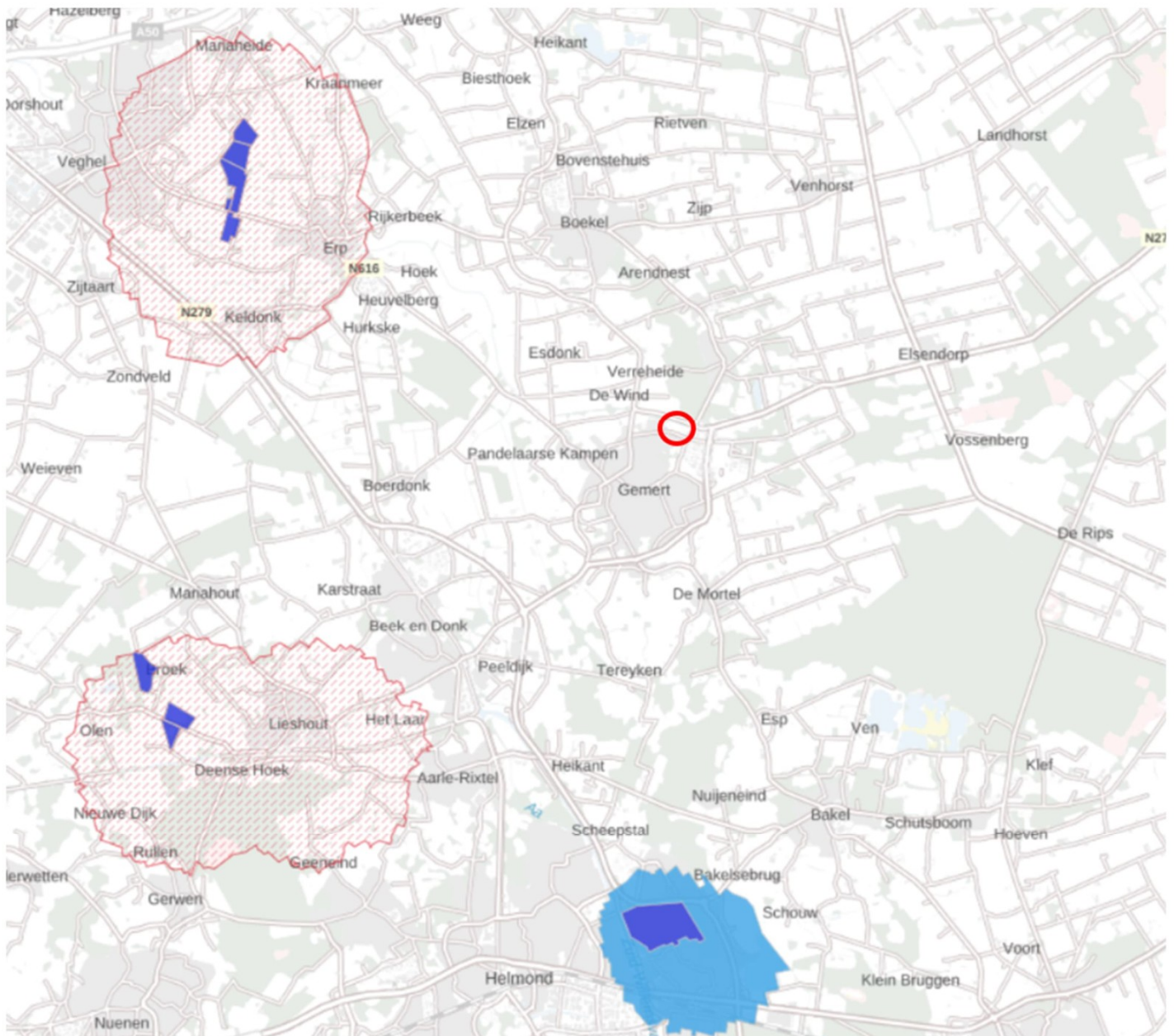
Figuur 2-2 Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van Natura 2000 (Bron: AERIUS Calculator)



Figuur 2-3 Ligging plangebied (rood omcirkelt) ten opzichte van NNN (bron: Atlas Leefomgeving)



Figuur 2-4 Ligging plangebied (rood omcirkelt) ten opzichte van stiltegebieden (bron: BIJ12, 2024)



Figuur 2-5 Ligging plangebied (rood omcirkelt) ten opzichte van grondwaterbeschermingsgebieden (bron: RIVM, 2024)

3. KENMERKEN VAN HET PLAN

3.1 Omvang van het plan

Doonheide III is de laatste ontwikkeling in de noordelijke zone van Gemert en borduurt voort op de ontwikkeling van Doonheide I en II. Met de ontwikkeling van Doonheide III wordt de noordelijke zone van Gemert dan ook afgerond. Hiermee ontstaat een duidelijk grens van het bebouwde gebied van Gemert. Doonheide III wordt ontwikkeld tot woningbouwlocatie voor maximaal 249 woningen. Daarnaast vormt een gezondheidscentrum onderdeel van de te realiseren functies.

De Handelseweg is de belangrijkste ontsluitingsroute voor autoverkeer. Een nieuwe kruising biedt toegang tot de centrale hoofdweg die door het plangebied slingert. In het oostelijk deel ligt deze weg langs de wadizone (oude Peelse Loop). Na de centrale groene wig versmalt het profiel en ontsluit deze met een lus de woningen aan de westelijke wiggen. Hier sluit losse (vrijstaande) bebouwing aan op de achterzijdes van de percelen aan de Doonheide. Rijwoningen zijn gesitueerd aan de twee autovrije wiggen die aansluiten op de parkzone langs de Peelse Loop. Zij parkeren in clusters met groen omzoomde parkeerplaatsen langs de hoofdweg. De lus langs de noordrand biedt ruimte voor langsparkeren. Twee-onder-één-kapwoningen aan de noordzijde zorgen voor een informele dorpsrand langs de Peelse Loop.

In Figuur 3-1 is een vogelvlucht van de toekomstige situatie weergegeven en in



Figuur 3-2 is het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen weergegeven.



Figuur 3-1 Vogelvucht toekomstige situatie



Figuur 3-2 Inrichtingstekening Doonheide III (Bron: Stedenbouwkundig plan, SAB, april 2025)

Verkeer en parkeren

De ontwikkeling leidt tot circa 2.020 extra verkeersbewegingen per etmaal. De ontsluiting van autoverkeer van de wijk vindt voornamelijk plaats via de Handelsweg. Het overige verkeer wordt op de secundaire ontsluiting op de Doonheide ontsloten. Via de Doonheide komt het verkeer in oostelijke richting ook op de Handelsweg uit.

De totale parkeerbehoefte bedraagt 368,4 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied worden 377 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarmee is sprake van een overschot aan parkeerplaatsen van 8,6. Daarmee wordt voldaan aan de invulling van de parkeerbehoefte en worden geen knelpunten verwacht aangaande het parkeren.

3.2 Cumulatie met andere planen

Ten westen van het plangebied liggen deelgebieden Doonheide I en Doonheide II, welke samen met Doonheide III het totale Doonheide plan vormen, en daarmee de afronding van de noordelijke rand van Gemert. Deze ontwikkelingen zijn al reeds vergund en grotendeels gerealiseerd en daarmee onderdeel van de referentiesituatie. In de nabijheid van het plangebied zijn geen andere ontwikkelingen waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen

Met de beoogde ontwikkeling zullen de gebruikelijke afvalstoffen gecreëerd worden. De woningen worden aardgasvrij gebouwd en zijn bijna energie neutrale gebouwen (BENG).

3.4 Overige kenmerken

De aspecten verontreiniging en hinder, risico van zware ongevallen en/of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid komen aan bod in het hoofdstuk kenmerken van de milieueffecten.

4. KENMERKEN VAN DE MILIEUEFFECTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkelingen beschreven. De milieueffecten van de beoogde situatie worden vergeleken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen. Hierin zijn ook de ontwikkelingen van Doonheide I en Doonheide II verwerkt. In deze mer-beoordeling wordt gebruik gemaakt van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het wijzigen van het omgevingsplan. Daarnaast zijn aanvullende onderzoeken betrokken die inzicht geven in mogelijke gevolgen die samenhangen met de ontwikkeling van het plangebied.

4.1 Verkeer

Door Goudappel (2024) is onderzoek gedaan naar de verkeerseffecten van het plan. In het onderzoek is gekeken naar mogelijke verkeersknelpunten als gevolg van de verkeerstoename van het plan. De totale verkeersgeneratie van het plan is 2.020 mvt/etmaal. Naast het plan zijn ook de woningbouw ontwikkelingen van Doonheide I en Doonheide II meegenomen in de beoordeling. Het grootste deel van het verkeer vanuit de ontwikkeling maakt gebruik van het hoofdwegennet van Gemert, waardoor er weinig effect is op het onderliggende wegennet.

Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling in combinatie met de andere woningbouw ontwikkelingen geen sprake is van knelpunten op het gebied van verkeersdoorstroming of verkeersveiligheid. Ook voor het langzame verkeer worden knelpunten uitgesloten.

4.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Rond het plangebied zijn wegen aanwezig waarvoor akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting op de woongebouwen ten hoogste $L_{den} = 59$ dB bedraagt. De standaardwaarde van $L_{den} = 53$ dB wordt overschreden, maar de grenswaarde van 70 dB niet. Het berekende geluid van provinciale wegen bedraagt maximaal 52 dB. Hiermee wordt de voorkeurgrenswaarde van 48 dB overschreden maar de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet. Er zullen maatregelen moeten worden onderzocht voor een geluidsreductie tot maximaal de standaardwaarde / voorkeurgrenswaarde. De maximale gezamenlijke geluidbelasting van 59 dB wordt vastgelegd in de regels van het TAM-omgevingsplan. Voor de maximale geluidbelasting van 52 dB als gevolg van provinciale wegen dienen conform de Wet geluidhinder hogere waarden aangevraagd te worden. Het geluid ter plaatse van de beoogde woningen is dan ook aanvaardbaar.

Uitstralingseffecten



Voor indirecte effecten vanwege veranderend verkeer geldt de “1,5 dB-toets”. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). De hoogste bijdrage aan de verkeersintensiteit van dit plan is op de Handelseweg. De bijdrage aan de verkeerintensiteit is hier worst-case 19% en voldoet daarmee aan de 40% toets. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omliggende woningen en het stiltegebied als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook uitgesloten.

Omliggende bedrijven

Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Handelseweg, bevindt zich een gezoneerd bedrijventerrein. Er zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 3.1 mogelijk. Het meest nabijgelegen is een uitgaansgelegenheid aan de Handelseweg 1. Maatgevend hierbij is het aspect geluid. Omdat de functie op een gezoneerd industrieterrein ligt, mag de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige gebouwen binnen de zone van het bedrijventerrein niet meer dan 50 dB bedragen. De maatgevende geluidgevoelige functies betreffen momenteel bedrijfswoningen aan de Scheiweg. Deze woningen bevinden zich op kortere afstand dan de beoogde nieuwe woningen. De nieuwe woningen liggen op minimaal 100 meter van de uitgaansgelegenheid. Gezien deze afstand wordt er op voorhand vanuit gegaan dat aan de maximum standaardwaarden uit het Bkl kan worden voldaan en dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. De bedrijven op het bedrijventerrein worden momenteel al beperkt in hun bedrijfsvoering door bestaande woningen.

4.3 Bodem en water

4.3.1 Bodem

De beoogde functie (wonen) heeft geen negatieve effecten op de bodemkwaliteit. De functies worden op de functie geschikte bodemkwaliteit gerealiseerd. Ten behoeve van de ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de analyse-resultaten valt op te maken dat op de gehele onderzoekslocatie maximaal licht verhoogde gehalten (boven landbouw/natuur) zijn aangetoond. In het grondwater zijn ook maximaal licht verhoogde concentraties (boven de voorkeurswaarden) aangetoond. Er is geen sprake van een sterke verontreiniging op de onderzoekslocatie.

In de toplaag van de afwateringszones rondom de schuren, van de nog aanwezige bebouwing aan de Handelsweg 6, zijn geen asbestgehalten boven de detectielimiet aangetoond. Er is geen sprake van een verontreiniging met asbest.

Bij werkzaamheden in de grond dienen de maatregelen conform de CROW-publicatie 400 ‘Werken in en met verontreinigde bodem’ te worden aangehouden. Op basis van het huidige bodemonderzoek is geen voorlopige veiligheidsklasse van toepassing. Wel dient de basishygiëne in acht worden genomen. De definitieve klasse kan worden vastgesteld door een middel of hoger veiligheidskundige.

Binnen het plangebied is sprake van een aanvaardbare bodem- en grondwaterkwaliteit voor de functie wonen.

4.3.2 Water

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 ligt het plangebied niet in een grondwaterbeschermingszone. Het plangebied ligt niet in de beschermingszone van een watergang of waterkering en heeft geen effect op de waterveiligheid. Het hemelwater afkomstig van de daken wordt afgekoppeld van de riolering en infiltreert waar mogelijk in de bodem of op het oppervlaktewater. De beoogde ontwikkeling zorgt voor een toename in verharding. Door de toename in verharding worden conform de waterschapsverordening compenserende maatregelen genomen. Dit is in de vorm van waterberging van 3.206 m³ dat binnen het plangebied gerealiseerd wordt. Met deze compenserende maatregelen zijn significante negatieve effecten op de waterhuishouding uitgesloten.

4.4 Natuur

4.4.1 Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 is het plangebied niet gelegen in een beschermd natuurgebied. Directe effecten als areaalverlies en versnippering kunnen derhalve worden uitgesloten. Gezien de afstand en de aard van de ontwikkeling kunnen tevens effecten als verstoring en effecten op de waterhuishouding binnen de natuurgebieden worden uitgesloten. Het enige mogelijk relevante ecologische effect betreft vermisting/verzuring als gevolg van stikstofdepositie.

Stikstof

Voor de beoogde ontwikkeling is een stikstofberekening uitgevoerd voor de realisatie- en de gebruiksfase. Uit de berekeningen met Aeries Calculator voor de realisatie- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekeningen zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatie- en gebruiksfase uitgesloten.

4.4.2 Soortenbescherming

Om inzicht te krijgen in het mogelijke voorkomen van beschermde soorten is in maart 2023 een quickscan ecologie uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten op beschermde soorten niet direct uit te sluiten zijn. Derhalve is er nader onderzoek uitgevoerd. Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden dient nader onderzoek naar vleermuizen, steenmarters, wezels, hermelijnen en bunzingen gedaan te worden.

Door het ontbreken van voortplantings- en verblijfplaatsen en essentieel leefgebied voor vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen, bunzingen, steenmarters, wezels en hermelijnen binnen het plangebied, zijn effecten op deze beschermde onderdelen van het leefgebied van deze soorten uitgesloten. Er worden ten aanzien van de verblijfplaatsen en essentieel leefgebied van deze soorten zodoende geen verbodsbepalingen van de Omgevingswet overtreden.

Omdat voor bovengenoemde soorten geen nadelige effecten worden verwacht is er in het kader van de Omgevingswet dus geen ontheffing van de provincie Noord-Brabant nodig om de geplande werkzaamheden uit te mogen voeren.

Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient altijd een eco-loog ingeschakeld te worden.

4.5 Externe veiligheid

Op basis van de risicokaart zijn rond het plangebied geen risicobronnen aanwezig. Het plangebied bevindt zich niet in een PR 10⁻⁶ contour of aandachtsgebied van een risicobron. Met de ontwikkeling zelf wordt geen risicovolle bron mogelijk gemaakt. Een belangrijk negatief effect op het gebied van externe veiligheid is daarmee uitgesloten.

4.6 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 249 woningen en een gezondheidscentrum en valt daarmee onder de standaardgevallen voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan luchtverontreinigende stoffen in de lucht. Namelijk het standaardgeval *'gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan, met één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen'*. De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en een belangrijk negatief effect is uitgesloten.

In het kader van gezondheid is aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) 2022, die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, hoort is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Noord-Om, ten noorden van het plangebied. Uit de CIMLK-tool blijkt dat in 2022 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in 2022; 13,9 µg/m³ voor NO₂, 18,2 µg/m³ voor PM₁₀ en 10,3 µg/m³ voor PM_{2,5}. Hieruit blijkt dat de concentraties luchtverontreinigende stoffen de in het Bkl vastgestelde omgevingswaarden niet overschrijden. De luchtkwaliteit ter plaatse is aanvaardbaar.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

4.7.1 Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant blijkt dat rond het onderzoeksgebied verschillende waardevolle structuren aanwezig zijn. Met name de Handelsweg is van grote historische waarde. In het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met en aangesloten op deze aanwezige waarden in de omgeving. Een belangrijk negatief effect op de cultuurhistorische waarden in de omgeving is daarmee uitgesloten.

4.7.2 Archeologie

Het beleidsplan archeologie van de gemeente is vertaald in de diverse bestemmingsplannen, zo ook in het voor het plangebied geldende bestemmingsplan 'Gemert-Bakel Buitengebied 2017' en daarmee het nu geldende omgevingsplan. Hierin is voor het overgrote deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' opgenomen. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Binnen deze dubbelbestemmingen mogen alleen bouwwerken gebouwd worden tot een oppervlakte van respectievelijk maximaal 2.500 m² en 500 m² of een oppervlakte van meer dan 2.500 m², mits niet dieper dan 0,40 meter.

Het beoogde planvoornemen voorziet in bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,40 meter. Een archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht. Voor het plangebied van Doonheide III is in 2021 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd om de aanwezigheid van archeologische sporen vast te stellen.

Gedurende het onderzoek zijn, los van de landweer, waarvan al bekend was dat die door het plangebied liep, weinig sporen en vondsten aangetroffen. Naast de landweer zijn er nog drie andere vindplaatsen benoemd, waarvan één vindplaats enkel uit sporen van landgebruik bestaat.

Met het uitvoeren van het proefsleuvenonderzoek en het opgraven van de vindplaats is de gehele Archeologische Monumentenzorg (AMZ) cyclus in het plangebied doorlopen. Het plangebied is vrijgegeven voor de geplande ontwikkeling.

4.8 Geur

De aangevraagde activiteit is relevant voor geur omdat er sprake is van geurgevoelige gebouwen. In de directe omgeving van het plangebied zijn er geen bronnen gelegen waarvan geurhinder te verwachten is. De ontwikkelingslocatie ligt op ruime afstand van een agrarisch bedrijf met vee. Hieronder volgen de kortste afstanden tot agrarische bedrijven met vee:

- vleesvee: Lodderdijk 26 Gemert (250 meter ten zuiden van het plangebied);
- schapen: Veldweg 6 Gemert (circa 900 meter ten westen van het plangebied);
- melkrundvee: Kranerijt 48 Gemert (circa 500 meter van het plangebied);
- melkrundvee: Verreheide 50 Gemert (circa 800 meter van het plangebied);
- melkrundvee: Verreheide 44 Gemert (circa 850 meter van het plangebied);
- melkrundvee: Boekelseweg 20 Gemert (circa 1,0 kilometer van het plangebied);
- paarden: De Wind 19 Gemert (circa 1,1 kilometer van het plangebied);

De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op circa 250 meter ten zuiden van het plangebied ((vlees)rundveehouderij Lodderdijk 26 Gemert). De op figuur 4.10.1 aangegeven voormalig agrarische bedrijfslocatie met vleesvarkens binnen het plangebied, gelegen aan de Handelseweg 6, komt met dit planvoornemen te vervallen. Deze locatie vormt zodoende geen belemmering voor de beoogde geurgevoelige gebouwen.

In de directe omgeving van het plangebied vinden geen activiteiten plaats die geur veroorzaken en daarmee kunnen leiden tot geurhinder op de beoogde geurgevoelige woningen. Ook de ontwikkeling zelf zorgt niet voor geurhinder op geurgevoelige gebouwen.

4.9 Gezondheid

Een groot aantal van de omgevingsaspecten in dit hoofdstuk hebben een gezondheidscomponent. Uit de voorgaande paragrafen wordt ook duidelijk dat binnen het plangebied geen sprake is van een hoge milieubelasting. Naast de genoemde milieuaspecten is het mogelijk dat het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen een negatief effect heeft op de gezondheid van toekomstige bewoners.

Spruitzone's

In het kader van een goed woon- en leefklimaat moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Als gevolg van die afweging kan het nodig zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen gevoelige functies zoals woningen en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Het plangebied wordt aan drie zijden omgeven door bebouwd gebied en aan de noordzijde door natuurgebied. Enkel aan de Doonheide ligt een smal agrarisch perceel (circa 35m breed). Dit perceel is echter met gras ingezaaid en voorzien van lichtmasten. Het perceel is niet agrarisch in gebruik en grenst aan bestaande woningen. In de directe omgeving van het plangebied liggen dan ook geen gronden waar (mogelijk) sprake is van een spuitzone. Het meest nabij gelegen agrarisch perceel waar gewasbeschermingsmiddelen gebruik zouden kunnen worden ligt op circa 100 meter ten noorden van het plangebied aan de Noord-Om. Dit perceel grenst echter aan beschermwaardig natuurgebied. Belangrijke negatieve gezondheidseffecten zijn dan ook uitgesloten.

Geitenhouderijen

Op basis van verschillende onderzoeken (Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO)) is aangetoond dat er verhoogde gezondheidsrisico's (verhoogde kans op longontsteking) zijn wanneer in de nabijheid (1,5 tot 2 kilometer) van een geitenhouderij wordt gewoond. Dit moet in overweging worden genomen in het kader van een goed woon- en leefklimaat. De dichtstbijzijnde geitenhouderij ligt op circa 6,7 kilometer ten zuiden van het plangebied (adres Grotelseheide 4 Bakel). Het plangebied ligt dan ook niet binnen het invloedsgebied van een geitenhouderij. Zodoende vormt dit aspect dan ook geen belemmering voor het plan of andersom.

Endotoxinen vanwege varkens- of pluimveehouderijen

Op basis van de notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxinen toetsingskader 1.0 kan worden beoordeeld of er sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Dit is met name het geval bij omschakeling naar, nieuwvestiging of uitbreiding van dergelijke bedrijven. Voor de omgekeerde werking (realisatie van een kwetsbaar object zoals een woning in de omgeving van een dergelijke veehouderij) kan gebruik worden gemaakt van de afstandsbepaling uit het toetsingskader. Op basis daarvan kan worden bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot endotoxinen. ODZOB adviseert om bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij is gelegen, de genoemde afstandsbepaling toe te passen. Als uit blijkt dat niet voldaan kan worden aan de afstand dan, adviseert ODZOB negatief te besluiten op de ontwikkeling. Het plan is niet gelegen binnen 250 meter van een veehouderij met welke diersoort dan ook. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich immers op circa 250 meter ten zuiden van het plangebied ((vlees)rundveehouderij Lodderdijk 26 Gemert). Daarom is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkens- of pluimveehouderijen.

4.10 Bouwwerkzaamheden

Voor de aanlegwerkzaamheden van de beoogde ontwikkelingen kunnen tijdens de werkzaamheden milieueffecten optreden. Op het gebied van stikstof zijn de aanlegwerkzaamheden meegenomen in het onderzoek en blijkt dat dit geen belangrijk negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie. Daarnaast gaat het met name om geluidhinder, trillingen en verkeer gerelateerde effecten. Zo nodig worden maatregelen getroffen om overlast voor de directe omgeving zoveel mogelijk te beperken. Dit dient bij het uitwerken van de aanpak en fasering van de uitvoeringswerkzaamheden nader te worden geconcretiseerd. Gezien de tijdelijkheid van de werkzaamheden en de locatie, aard en omvang van het plan kunnen belangrijke negatieve milieueffecten uitgesloten worden.



5. CONCLUSIE

De beoogde ontwikkeling voorziet in het mogelijk maken van in totaal 249 woningen. Uit deze notitie blijkt dat het projectgebied niet is gelegen in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder blijkt uit de kenmerken van het project en de kenmerken van de milieueffecten dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden. Cumulatieve effecten met andere ruimtelijke projecten zijn niet te verwachten.

Voorgaande betekent dat er geen aanleiding is voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure.